

COMUNE DI MONTEREALE
PROVINCIA DELL'AQUILA

=====

VERBALE DI DETERMINAZIONE AREA SISMA

Registro cronologico area sisma n.28 del 15-06-021

Registro generale n. 359

Oggetto: Sisma Abruzzo 2009 - Approvazione Disciplinare per il
Commissariamento degli Interventi di Ricostruzione Privata.

L'anno duemilaventuno il giorno quindici del mese di giugno,

IL RESPONSABILE DELL'AREA SISMA

Premesso che:

Il territorio del Comune di Montereale, unitamente ad altri Comuni della Provincia e della Regione Abruzzo, è stato colpito il 6 aprile 2009 da un sisma di notevole intensità e dai successivi movimenti tellurici, a seguito dei quali è stata emessa una copiosa normativa emergenziale;

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 aprile 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2009, a causa degli eventi sismici che hanno interessato la provincia dell'Aquila e gli altri comuni della Regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009, viene dichiarato lo stato di emergenza, poi prorogato con i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 17 dicembre 2010 e 4 dicembre 2011, pubblicati nelle Gazzette Ufficiali n. 1 del 3 gennaio 2011 e n. 290 del 14 dicembre 2011;

Con D.L. n. 39/09, convertito con modificazioni dalla Legge n. 77/09, vengono stabiliti *“Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite da eventi sismici nella Regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 ed ulteriori interventi urgenti di protezione civile”*;

Ai sensi dell'art. 2 comma 12 bis della Legge 77/2009, i Comuni colpiti dal sisma del 6 aprile *“... predispongono, d'intesa con il presidente della Regione Abruzzo - Commissario delegato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, sentito il presidente della Provincia, e d'intesa con quest'ultimo nelle materie di sua competenza, la ripianificazione del territorio comunale definendo le linee di indirizzo strategico per assicurarne la ripresa socioeconomica, la riqualificazione dell'abitato e garantendo un'armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo ...”*;

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 77/2009, alle lett. a), e), e-bis), f), i), *“per soddisfare le esigenze delle popolazioni colpite dal sisma del 6 aprile 2009 ...” è disposta* ... *la concessione di contributi a fondo perduto, di finanziamenti agevolati garantiti dallo Stato, per la ricostruzione o riparazione di immobili adibiti ad abitazione considerata principale ... distrutti, dichiarati inagibili o danneggiati, ... di immobili diversi da quelli adibiti ad abitazione principale, nonché di immobili ad uso non abitativo distrutti o danneggiati”* ... *“di immobili condominiali”*, *“la concessione di indennizzi a favore delle attività produttive che hanno subito conseguenze economiche sfavorevoli per effetto degli eventi sismici ... per i danni alle strutture adibite ad attività sociali, ((culturali,)) ricreative, sportive e religiose”*;

L'OPCM n.3820 del 12 novembre 2009 e ss.mm.ii. dispone che per la ricostruzione e la riparazione degli edifici inclusi negli aggregati edilizi individuati dai Comuni ai sensi dell'art. 7, comma 3-bis della medesima ordinanza, è obbligatorio procedere attraverso interventi unitari di rafforzamento e miglioramento sismico da attuarsi, alternativamente, mediante la costituzione di consorzi obbligatori tra i proprietari delle singole unità immobiliari o mediante conferimento di procura speciale ad un unico soggetto;

La citata OPCM 3820, così come modificata dalla OPCM 3832/2009:

- all'art. 7 ha definito i termini per la costituzione dei consorzi o il conferimento delle procure speciali stabilendo poi, al successivo comma 13, che *“Decorsi inutilmente i termini indicati al comma 10 il comune previa diffida ad adempiere, pubblicata sull'Albo pretorio e sul sito internet istituzionale, entro un termine di quindici giorni, si sostituisce ai proprietari inadempienti entro il successivo termine di quindici giorni. Il potere sostitutivo del comune si esercita mediante la nomina di un commissario e l'occupazione degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del Consorzio obbligatorio; il commissario agisce come soggetto attuatore in sostituzione del Consorzio o del procuratore*

speciale; la sostituzione si estende a tutte le attività preparatorie, connesse e strumentali alla completa realizzazione degli interventi?”;

- al successivo comma 19 dell'art. 7, ha stabilito che: *“Il Commissario delegato provvede, con apposito decreto, a definire le disposizioni regolamentari che disciplinano la costituzione ed il funzionamento dei Consorzi”;*

Il Commissario Delegato alla Ricostruzione con Decreto n. 12/2010 ha successivamente disciplinato la costituzione ed il funzionamento dei consorzi obbligatori e disciplinato le modalità del commissariamento da parte del Comune prevedendo diversi ipotesi di commissariamento nei seguenti casi:

- **mancata costituzione del consorzio:** *“1. Decorso inutilmente il termine di cui all'art. 3, comma 2, il comune competente in base alla localizzazione dell'aggregato, ai sensi dell'art. 7, comma 13 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i., previa diffida ad adempiere, pubblicata 6 sull'albo pretorio e sul sito internet istituzionale entro un termine di 15 giorni, si sostituisce ai proprietari inadempienti entro il successivo termine di 15 giorni. Il potere sostitutivo dei comuni si esercita mediante la nomina di un commissario e l'occupazione temporanea degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del consorzio obbligatorio. Il commissario agisce in sostituzione del consorzio nello svolgimento di tutte le attività, anche preparatorie, connesse e strumentali, volte alla completa realizzazione degli interventi?”* (art. 12, comma 1);
- **inerzia dei consorziati:** *“2. Nel caso in cui il consorzio non raggiunga i risultati nei tempi previsti o non sia in grado di funzionare per l'inerzia protratta dei consorziati, il Presidente invia formale diffida ai consorziati, affinché provvedano entro un congruo termine, non inferiore a 30 giorni. Scaduto detto termine, il Presidente ne dà notizia al comune cui spetta l'esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art. 7, comma 13 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i.. ”* (art. 12, comma 2);
- **inerzia degli organi del consorzio:** *“3. In caso di inerzia degli organi del consorzio, comunque accertata, il comune, previa diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni, inviata al legale rappresentante del consorzio, nomina un commissario che ponga in essere, a spese del consorzio, gli adempimenti in luogo dell'organo inerte”* (art. 12, comma 3);

Il D.L. n. 83/12 convertito con modificazioni dalla L. 134/12, adottando le misure urgenti per la chiusura al 31.08.2012 della gestione dell'emergenza determinatasi nella Regione Abruzzo a seguito del sisma del 6 aprile 2009, nonché per la ricostruzione, lo sviluppo e il rilancio dei territori interessati (artt. 67-bis, 67-ter, 67-quater, 67-quinquies, 67-sexies), ha definito le modalità di gestione ordinaria della ricostruzione, stabilendo:

- di confermare il vincolo di intervento unitario sull'intero aggregato edilizio (art. 67 quater comma 2 lett. a.) prevedendo che *“Per l'esecuzione degli interventi unitari in forma associata sugli aggregati di proprietà privata ovvero mista pubblica e privata, anche non abitativi, i proprietari si costituiscono in consorzi obbligatori entro trenta giorni dall'invito ad essi rivolto dal comune. La costituzione del consorzio è valida con la partecipazione dei proprietari che rappresentino almeno il 51 per cento delle superfici utili complessive dell'immobile, ivi comprese le superfici ad uso non abitativo. La mancata costituzione del consorzio comporta la perdita dei contributi e l'occupazione temporanea da parte del comune, che si sostituisce ai privati nell'affidamento della progettazione e dell'esecuzione dei lavori.”* (art. 67 quater comma 4);
- di prevedere che *“fino all'adozione di un testo unico delle disposizioni concernenti gli interventi relativi agli eventi sismici del 6 aprile 2009, restano efficaci le disposizioni delle ordinanze del presidente del consiglio dei ministri emanate in attuazione del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con*

modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, che presentano ancora ulteriori profili di applicabilità”;
(art. 67 quinquies, comma 2);

- di introdurre una nuova fattispecie di commissariamento nel caso di mancato inizio dei lavori entro il termine inderogabile stabilito dal Comune: *“Gli obiettivi di cui al comma 1 sono attuati mediante: a) interventi singoli o in forma associata da parte dei privati, aventi ad oggetto uno o più aggregati edilizi, che devono essere iniziati entro il termine inderogabile stabilito dal comune. Decorso inutilmente tale termine, il comune si sostituisce al privato inadempiente e, previa occupazione temporanea degli immobili, affida, con i procedimenti in essere per la ricostruzione privata, la progettazione e l'esecuzione dei lavori, in danno del privato per quanto concerne i maggiori oneri”* (art. 67 quater comma 2 lettera a) come modificato dall'art. 3 comma 1-ter del D.L. 113/2016 convertito con modificazioni dalla L. 160/2016);

L'art. 11 della legge 6 agosto 2015 n. 125 in altro contesto, specifica al comma 4 che *“...i commissari dei consorzi obbligatori di cui all'articolo 7, comma 13, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3820 del 12 novembre 2009 e successive modificazioni, ai fini dello svolgimento delle prestazioni professionali rese ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei ministri adottate per consentire la riparazione o la ricostruzione delle parti comuni degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 6 aprile 2009, assumono la qualifica di incaricato di pubblico servizio, ai sensi dell'art. 358 del codice penale”;*

In assenza di un testo unico sulla ricostruzione post sisma 2009, l'attuale disciplina del commissariamento degli aggregati edilizi da parte del Comune risulta ad oggi regolata dalla normativa già riportata in premessa e composta dalle norme dello stato, dalle ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri che presentano ancora ulteriori profili di applicabilità e, necessariamente, dai decreti commissariali emessi in attuazione delle medesime ordinanze;

La citata disciplina è stata prevista allo scopo di assicurare l'ordinato svolgimento di tutti gli interventi di riparazione degli edifici nella loro interezza, ed allo scopo di evitare l'eventuale duplicazione delle lavorazioni o il verificarsi di situazioni di pericolo a causa della contemporaneità di lavori inerenti alle singole unità immobiliari e alle strutture, alle parti comuni e agli impianti funzionali.

Evidenziato che:

Allo stato attuale, sono previste le seguenti fattispecie di Commissariamento per l'attuazione degli interventi di ricostruzione sugli aggregati edilizi di proprietà privata:

- a) **Commissariamento per mancata costituzione del consorzio obbligatorio** (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009 come integrato dall'art. 3 comma 4 della O.P.C.M. 3832/2009; art. 67 quater del D.L. 83/2012 convertito in L. 134/2012; art. 12 comma 1 del DCDR 12/2010) **o mancato conferimento o rinnovo della procura speciale** (tale circostanza determina parimenti una situazione di inerzia nell'attività obbligatoria di costituzione del consorzio per l'attuazione degli interventi unitari di rafforzamento e miglioramento sismico degli aggregati edilizi);
- b) **Commissariamento per inerzia dei consorziati** (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009; art. 12 – comma 2 del DCDR 12/2010);
- c) **Commissariamento per inerzia degli organi del Consorzio** (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009; art. 12 – comma 3 del DCDR 12/2010);
- d) **Commissariamento per mancato inizio dei lavori nei tempi stabiliti** (art. 67 quater – comma 2 lett. a) del D.L. 83/2012 convertito in L. 134/2012 così come modificato dall'art. 3 comma 1 ter del D.L. 113/2016 convertito in L. 160/2016);

Per ciascuna delle fattispecie sopra descritte, la normativa prevede una specifica modalità di accertamento dell'inerzia e di commissariamento dell'aggregato, ma lascia spazi alla regolazione comunale per l'attuazione dei commissariamenti.

Dato atto che:

Ad oggi alcuni degli interventi previsti non sono stati realizzati e che occorre procedere pertanto mediante l'individuazione di appositi Commissari delegati alle attività della ricostruzione dei singoli aggregati;

Visti:

- la L. n. 241/90 e s.m.i., che disciplina le norme in materia di procedimento amministrativo;
- il D.L. n. 78/2015 che, all'articolo 11, comma 4, come convertito con modificazioni dalla L. 125/2015, stabilisce che *“i commissari dei consorzi obbligatori di cui all'art. 7, comma 13, dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12 novembre 2009, e successive modificazioni, ai fini dello svolgimento delle prestazioni professionali rese ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei ministri adottate per consentire la riparazione o la ricostruzione delle parti comuni degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 6 aprile 2009, assumono la qualifica di incaricato di pubblico servizio”*;
- il D.L. 113/2016, convertito con modificazioni dalla L. 160/2016, che ha modificato l'art. 67 quater comma 2 lettera a), e che all'art. 3 comma 1-ter, ha disposto che in caso di commissariamento *“il comune si sostituisce al privato inadempiente e, previa occupazione temporanea degli immobili, affida, con i procedimenti in essere per la ricostruzione privata, la progettazione e l'esecuzione dei lavori”*.

Riscontrata la necessità di dare avvio alle procedure di Commissariamento da parte del Comune, dando impulso alle necessarie attività.

Considerato che:

La procedura di commissariamento richiede l'implementazione delle seguenti attività:

1. approvazione del Disciplinare;
2. individuazione dei consorzi/condomini/edifici singoli ricadenti nelle fattispecie di commissariamento sopra descritte;
3. accertamento dell'inerzia, commissariamento degli aggregati/condomini/consorzi/edifici singoli e designazione dei commissari, attingendo a sorteggio, dall'apposito elenco che verrà all'uopo predisposto dall'Ufficio Sisma;

4. definizione delle priorità per l'attivazione degli interventi di ricostruzione sugli edifici commissariati;
5. immissione nel possesso dei fabbricati oggetto di commissariamento;
6. monitoraggio dell'attività di commissariamento e verifica dell'attività di ricostruzione degli aggregati commissariati.

Tento conto che:

Si è inteso dare trasparenza, ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*), e uniformità agli indirizzi, stabilendo, nel perseguimento degli obiettivi sanciti dall'art. 67 quater – comma 1 del D.L. 83/2012 convertito in L. 134/2012 (c.d. Legge Barca), definire le modalità per l'esercizio dei poteri di commissariamento assegnati al Comune dall'O.P.C.M. 3820/2009, dall'O.P.C.M. 3832/2009, dal Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione – Presidente Regione Abruzzo n. 12/2010 e dalla Legge Barca, ai fini dell'attuazione degli interventi di ricostruzione privata.

Ribadito che:

I processi di ricostruzione del Comune di Montereale a seguito del sisma 2009, rappresentano l'obiettivo primario dell'Amministrazione diretto a conseguire la ripresa della comunità ed il ritorno alla normalità nel rispetto degli obiettivi definiti dal comma 1 art. 67 quater del D.L. 83/2012, e specificatamente: il rientro della popolazione nelle abitazioni; l'attrattività della residenza attraverso la promozione e la riqualificazione dell'abitato e la ripresa socio-economica del territorio di riferimento.

Preso atto che:

Il commissario comunale è invitato a voler tener conto delle peculiarità dell'intervento sostitutivo comunale, che supplisce all'inerzia dei privati proprietari dovendo contemperare l'esigenza pubblica della ricostruzione con la tutela degli interessi dei soggetti commissariati. Egli, quindi, tenendo ben presenti i principi di economicità ed efficienza che guidano le sue funzioni, dovrà anche ricercare l'utile ed il bene dei proprietari sostituiti.

Considerato che:

Il commissario dovrà possedere, in quanto affidatario di pubblico servizio, idonei requisiti e pertanto il disciplinare dovrà prevedere il possesso di requisiti di idoneità professionale, adeguata capacità economico finanziaria da dimostrare anche mediante il possesso di adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali, adeguate capacità tecnico professionali oltre ai requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 25/03/2021 *“Modalità per l'esercizio dei poteri di commissariamento assegnati al Comune dall'O.P.C.M. 3820/2009, dall'O.P.C.M. 3832/2009, dal Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione – Presidente Regione Abruzzo n. 12/2010 e dalla Legge Barca, ai fini dell'attuazione degli interventi di ricostruzione privata – Criteri ed Indirizzi per la formazione dell'Elenco Comunale dei Commissari”* con la quale sono stati forniti all'Ufficio Sisma Comunale i seguenti indirizzi di carattere generale per la redazione e approvazione del disciplinare e avviso di manifestazione di interesse per la formazione dell'elenco comunale dei commissari:

- per dimostrare l' idoneità professionale e le capacità tecnico professionali si ritiene opportuno il possesso di:
 - a. Diploma di Laurea del vecchio ordinamento universitario, o titolo equipollente, o Laurea specialistica o magistrale (LS/LM) del nuovo ordinamento universitario, equiparate ai sensi del D.L. 9 luglio 2009, in discipline tecniche, economiche o giuridiche con iscrizione ai rispettivi ordini/albi professionali;
 - b. Laurea nelle discipline diverse da quelle di cui al precedente punto a., Laurea breve e/o diploma di scuola media superiore ed esperienza almeno quinquennale come Amministratore di condominio e/o presidente di consorzio o procuratore speciale;
- per dimostrare capacità economica e finanziaria si ritiene opportuno il possesso di adeguata copertura assicurativa in relazione all'importo dei lavori dell'aggregato/condominio/consorzio/edificio singolo da commissariare.

Ritenuto necessario approvare il Disciplinare per la costituzione dell'elenco dei Commissari Comunali redatto dall'Ufficio Sisma del Comune di Montereale in conformità alla normativa vigente in merito;

Considerato infine che:

- I compiti del Commissario sono meglio definiti nel disciplinare allegato al presente Provvedimento che ne forma parte integrante e sostanziale;
- non si ritiene di suddividere gli aggregati per fasce di contributo in quanto i requisiti di cui sopra si intendono come minimi per la gestione di aggregati da parte del commissario, il quale deve possedere le stesse capacità sia per la gestione e di aggregati/condomini/consorzi/edifici singoli destinatari di contributi modesti e per la gestione di aggregati/condomini/consorzi/edifici singoli destinatari di contributi elevati.

Visti:

La L. n. 241/1990
Il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e, ritenuta la propria competenza a provvedere;
Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 aprile 2009
OPCM 3820/2009
OPCM 3832/2009
Il D.L. n. 39/2009
La Legge n.77/2009
Il DCDR n. 12/2010
Il D.P.C.M. 17 dicembre 2010
Il D.P.C.M. 4 dicembre 2011
Il D.L. n. 83/2012
La L. 134/2012
Il D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.
Il D.L. n. 78/2015
La L. n. 125/2015
Il D.L. 113/2016
La L. 160/2016

Considerato altresì il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del

Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità e del Regolamento sui controlli interni.

Attestato che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/00 ss.mm.ii., la presente Determinazione, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente e non necessita dunque del parere di regolarità contabile reso dal Dirigente competente.

Ritenuta la propria competenza giusta Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 25/03/2021 *“Modalità per l'esercizio dei poteri di commissariamento assegnati al Comune dall'O.P.C.M. 3820/2009, dall'O.P.C.M. 3832/2009, dal Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione – Presidente Regione Abruzzo n. 12/2010 e dalla Legge Barca, ai fini dell'attuazione degli interventi di ricostruzione privata – Criteri ed Indirizzi per la formazione dell'Elenco Comunale dei Commissari”*.

DETERMINA

per le considerazioni e motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente condivise e richiamate quale parte integrante e sostanziale del provvedimento;

- 1) di approvare il Disciplinare per la costituzione dell'Elenco dei Commissari Comunali allegato al presente Provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che la presente Determinazione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/00 ss.mm.ii., non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata per l'Amministrazione Comunale o riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente;
- 3) di dare atto che, ai sensi del D.lgs. n. 33/13 s.m.i. rubricato “Decreto Trasparenza”, il presente Provvedimento verrà pubblicato sull'Albo Pretorio on-line del Sito Istituzionale del Comune di Montereale;

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE AREA SISMA
ANASTASIO GIOVANNINO

Montereale, li

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA				
Si attesta, ai sensi dell'art.453, comma 5, del D. Lgs. n.267/2000, la copertura della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art.191, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267:				
Impegno	Data	Importo	Int./Capitolo	Esercizio
Data, Il Responsabile del Servizio Finanziario Dott.ssa Alessandra Sevi Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art.151, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.				

UFFICIO PUBBLICAZIONE ATTI

Il sottoscritto

DICHIARA

che il presente provvedimento è affisso da
oggi.....all'Albo Pretorio fino al.....

L'Addetto alle Pubblicazioni

Montereale, li